

# ALLES IN IHRER NÄHE – ZENTRALE 2-ZIMMER-WOHNUNG

Objekt: 60 | Alemannenstr. 31 |  
78048 Villingen-Schwenningen | 139.000,00 €

IMMO4FUTURE

2-ZIMMER-WOHNUNG  
IN VS-VILLINGEN

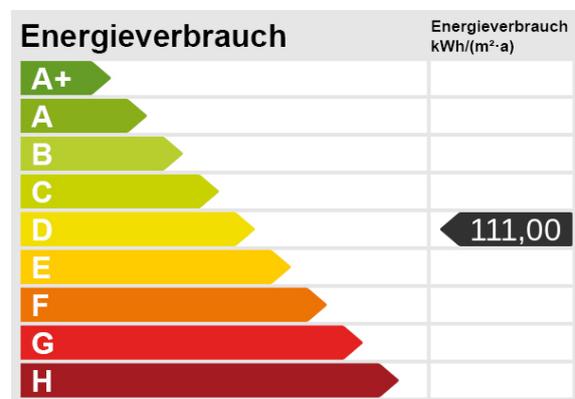
[WWW.IMMO4FUTURE.DE](http://WWW.IMMO4FUTURE.DE)

## Daten

ImmoNr	60
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Alemannenstr.
Hausnummer	31
PLZ	78048
Ort	Villingen-Schwenningen
Etage	EG
Kaufpreis	139.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	440,00 €

## Daten

Baujahr	1955
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	111 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	14.06.2030
Baujahr lt.	1955
Energieausweis	



wesentlicher  
Energieträger

---

## Beschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten. Die Heizung wurde im Jahr 2005 getauscht. Alle Fenster sind aus Kunststoff und zweifach verglast. Diese wurden zuletzt in 2016 gewechselt. In 2020 wurden die Stromleitungen erneuert und der Innenraum umfangreich renoviert.

Ein Highlight in der Wohnung sind die Hue LED Lampen von Phillips. Diese können bequem über das Handy gesteuert werden. Die geräumige Küche verfügt über eine Einbauküche der Firma Nolte. Diese ist im Preis berücksichtigt. Im Tageslichtbadezimmer befindet sich ein Waschmaschinenschluss. So können Sie Ihre Wäsche bequem in der Wohnung waschen. Vom gemütlichen Wohnzimmer haben Sie einen direkten Zugang zum Balkon, auf dem Sie den ganzen Tag die Sonne genießen können.

## Ausstattung Beschreibung

Zur Wohnung gehört außerdem noch ein Kellerraum und ein Dachboden. Der gemeinschaftliche Trockenraum eignet sich perfekt zum Trocknen der frischen Wäsche. Im Fahrradkeller können Sie Ihr Fahrrad sicher unterstellen.

Das Gebäude verfügt zudem über einen Hausmeisterservice.

## Sonstige Angaben

An der Straße befinden sich ausreichend Parkmöglichkeiten.

## Lage

Villingen-Schwenningen ist eine Doppelstadt im Schwarzwald-Baar-Kreis. Durch die zentrale Lage der Stadt erreichen Sie viele schöne Ausflugsziele in kurzer Zeit. Die Stadt selber hat Ihnen aber auch einiges zu bieten. Von zahlreichen Spiel- und Sportplätzen bis hin zu Vereinen jeglicher Art. Die gut bürgerlichen Gastronomien der Stadt laden Sie zum Verweilen ein. Viele Ärzte und Apotheken befinden sich ebenfalls direkt in der Stadt. Auch die Einkaufsmöglichkeiten sind Ihnen durch eine Vielzahl an Geschäften sichergestellt.

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet nahe der Villingener Innenstadt. Die Nahversorgung ist durch ausreichend Supermärkte, Schulen, Apotheken, Restaurants und Freizeitaktivitäten gesichert.



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



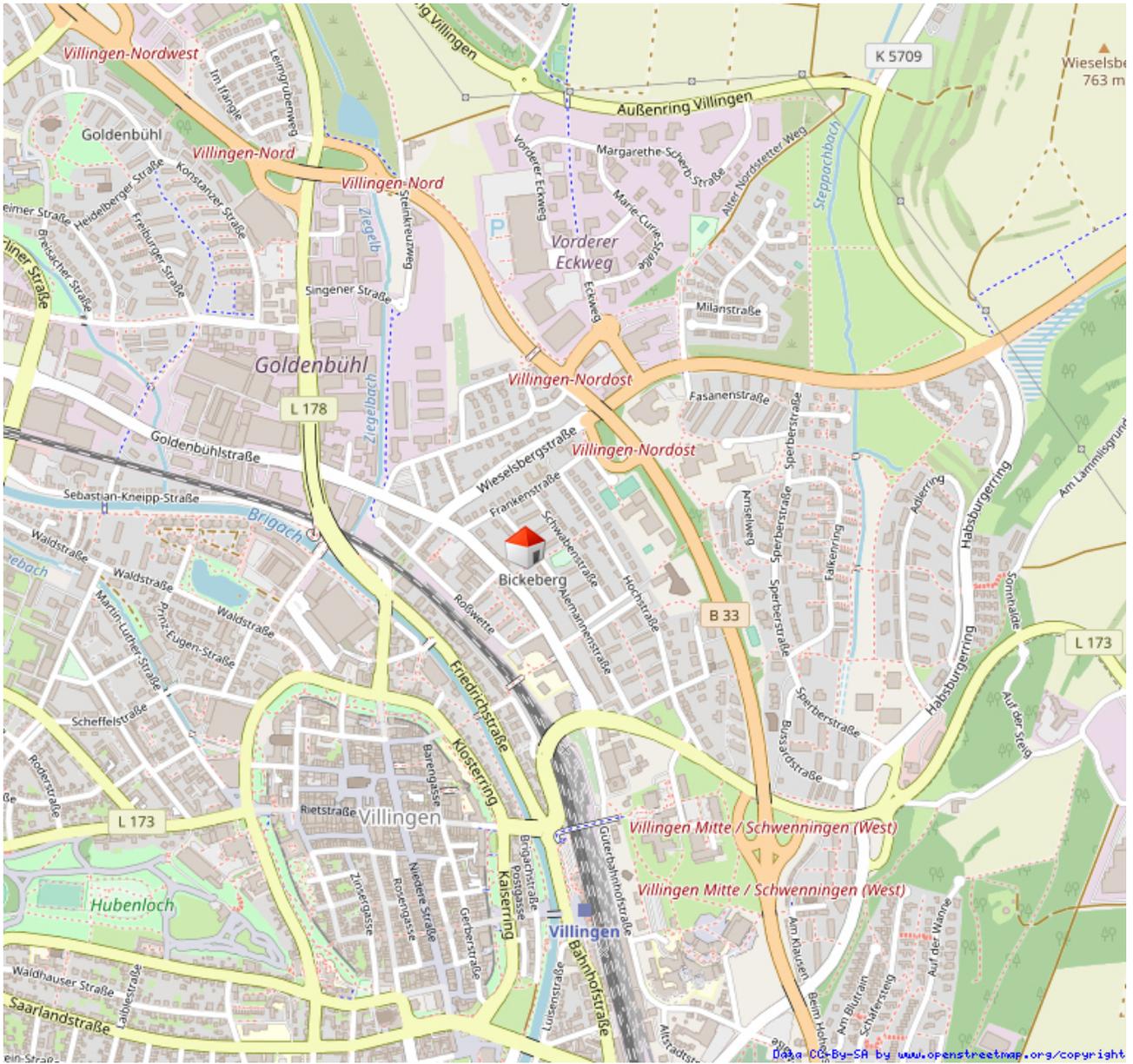
Balkon



Luftbild

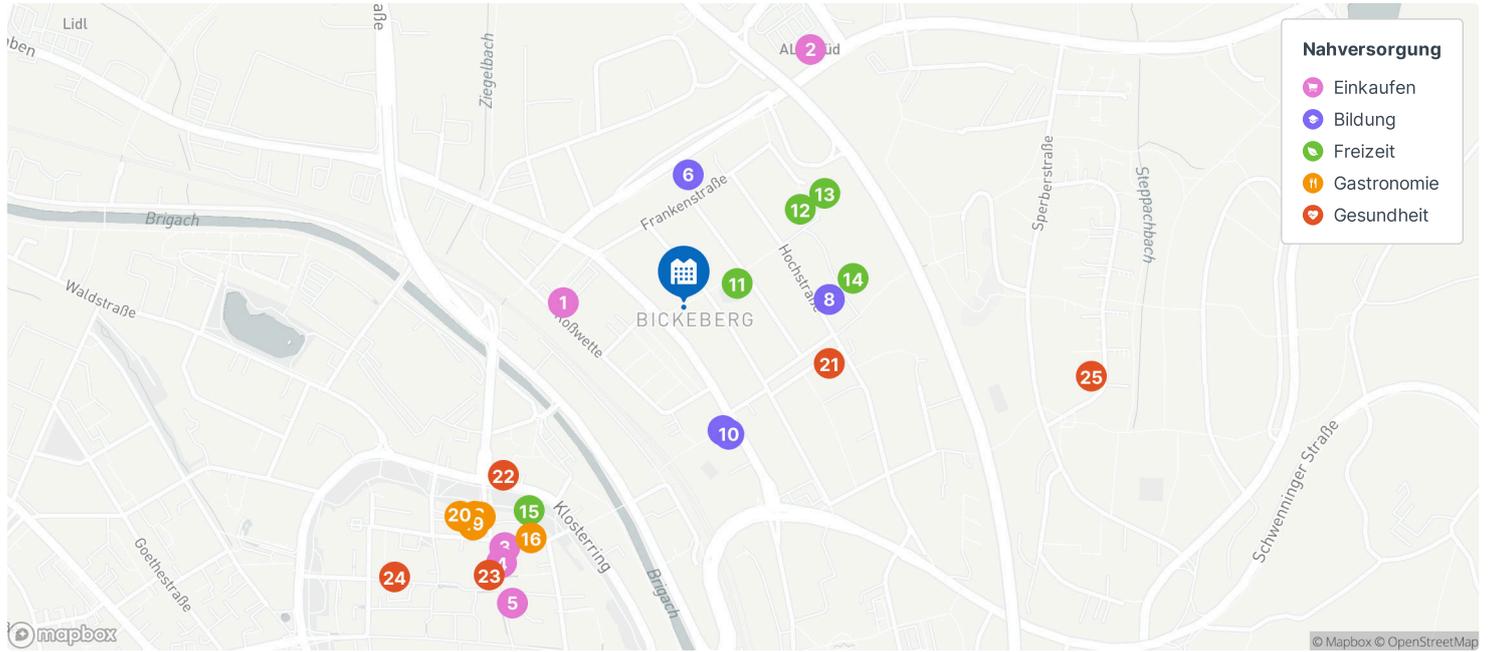


Luftbild



Lageplan

# Nahversorgung



## 4.7 Einkaufen

1	Netto Marken-Discount	194 m
2	Aldi Süd	413 m
3	Fußabdruck – Villingen Unv...	512 m
4	CAP-Markt	536 m
5	Vitalia Reformhaus	583 m

## 4.7 Bildung

6	St. Michael	163 m
7	Bickebergschule Gemeinsc...	232 m
8	Bickebergschule Gemeinsc...	232 m
9	Albert-Schweitzer-Schule	250 m
10	Albert-Schweitzer-Schule ...	258 m

## 4.2 Freizeit

11	Spielplatz	85 m
12	Sport	213 m
13	Sport	259 m
14	Sport	267 m
15	Park	443 m

## 4.0 Gastronomie

16	Besenwirtschaft St. Konrad...	478 m
17	Ratskeller Turmstube	497 m
18	Ratsherrensaal	505 m
19	Besenwirtschaft Stadt- u. B...	515 m
20	Turmstube	520 m

## 4.3 Gesundheit

21	Nervenarztpraxis am Bickeb...	267 m
22	Klosterring Apotheke	423 m
23	Dr. med. Johann-Michael Bo...	563 m
24	Dr. Christiane Baumann-Zell...	658 m
25	Dr.med.dent. Artem Ehrlich	662 m

# Über 400 starke Finanzierungspartner deutschlandweit

Ob Kauf einer Immobilie, Wohnungsrenovierung, Möbel  
oder das neue Auto.

Entscheiden Sie einfach jetzt, Ihre Träume mit dem  
Finanz4future-Kredit zu erfüllen.

- ✓ Schneller und einfacher Abwicklung
- ✓ Flexiblen Raten und Laufzeiten
- ✓ Zu Besten Konditionen

Sie wünschen ein individuelles und unverbindliches  
Finanzierungsangebot? Kommen Sie gerne auf uns zu.

Fordern Sie noch heute den Link zur digitalen Selbstauskunft an.

KFW

Sparkasse

wüstenrot

Volksbanken  
Raiffeisenbanken

Deutsche Bank

BW Bank

COMMERZBANK

ING DiBa

DSL Bank



Wir helfen Ihnen gerne weiter

## Kontaktieren Sie uns

**Immo4future GmbH**



Max-Planck-Str. 4  
78052 Villingen-Schwenningen



[www.immo4future.de](http://www.immo4future.de)  
[info@immo4future.de](mailto:info@immo4future.de)



+49 7720 4623606  
+49 173 4543811

